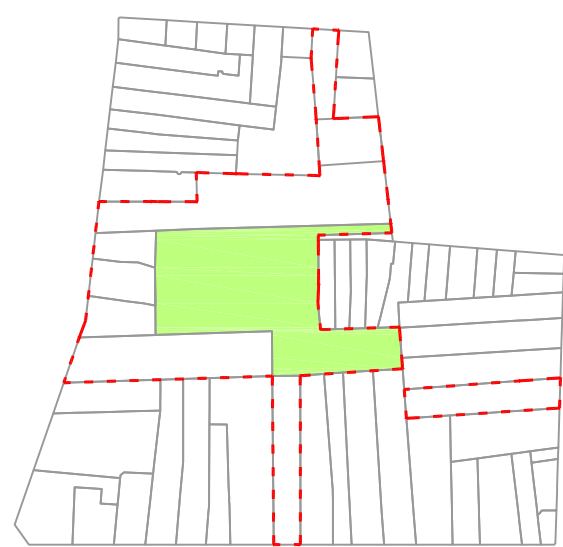




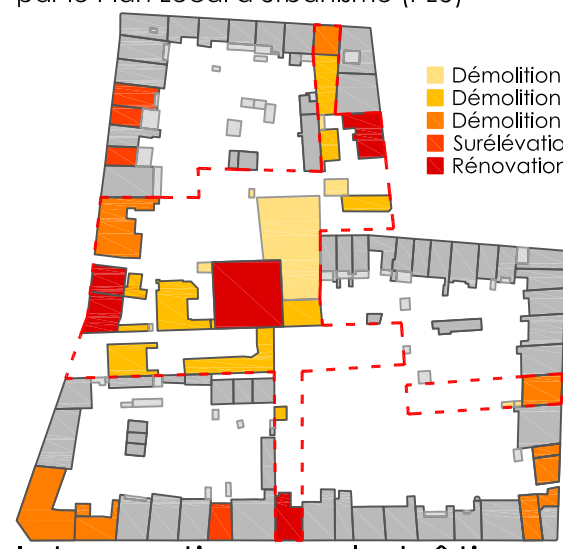
Repérage des parcelles mutables

- Définition d'un périmètre de projet comprenant les plus grandes parcelles, les fonctions obsolètes ou génératrices de nuisances, et les possibilités offertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU)



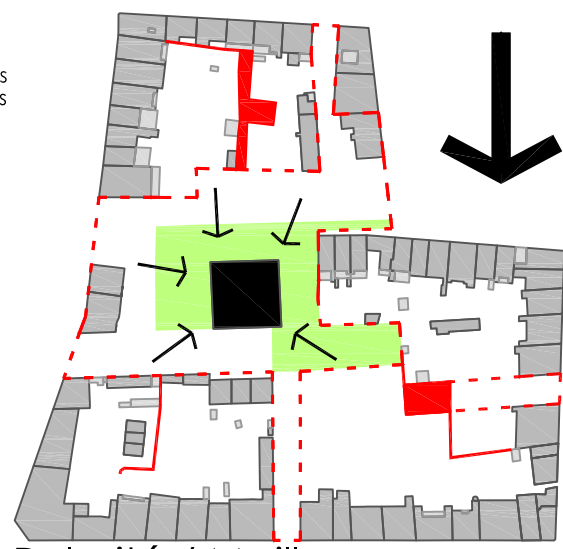
Recompositions

- Redistribution de certaines portions de parcelles
- Mutualisation d'autres portions pour la création d'une grande emprise en coeur d'ilot



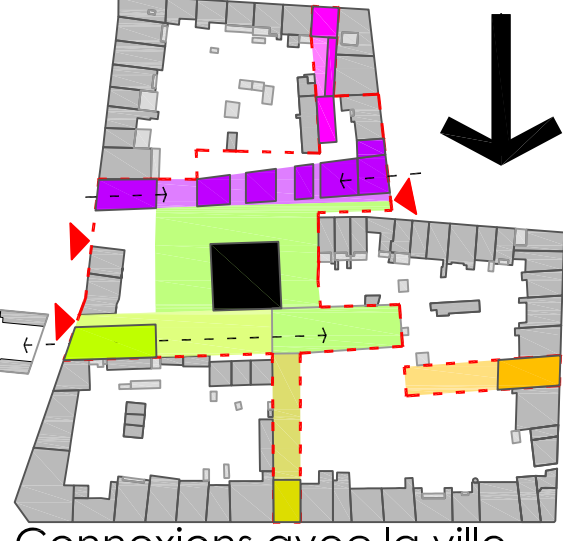
Interventions sur le bâti

- Destruction des constructions obsolètes pour dégager le coeur d'ilot
- Repérage des bâtiments à rénover
- Repérage des possibilités de surélévation



Polarité / Maillage

- Conservation partielle d'un entrepôt structurant le coeur d'ilot
- Création de venelles en fond de parcelles pour offrir un accès à l'espace collectif à un maximum de logements



Connexions avec la ville

- Repérage des possibilités d'accès
- Repérage des connexions possibles avec les équipements de quartier
- Création de nouvelles unités fonctionnelles en lanière

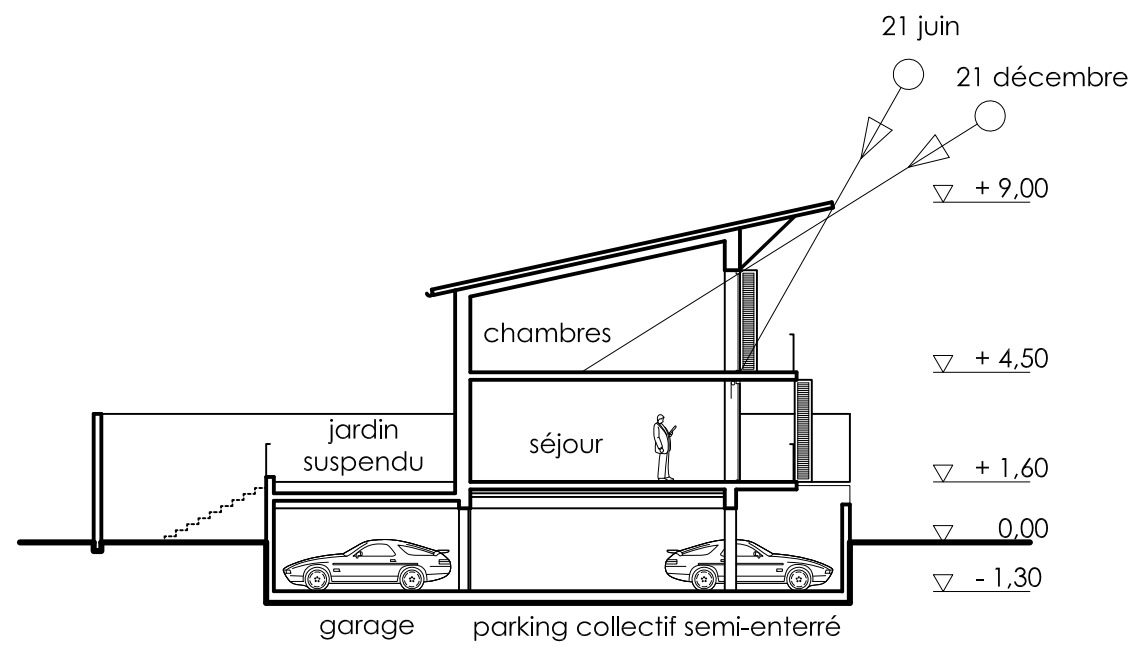


Autres opportunités de requalification des franges

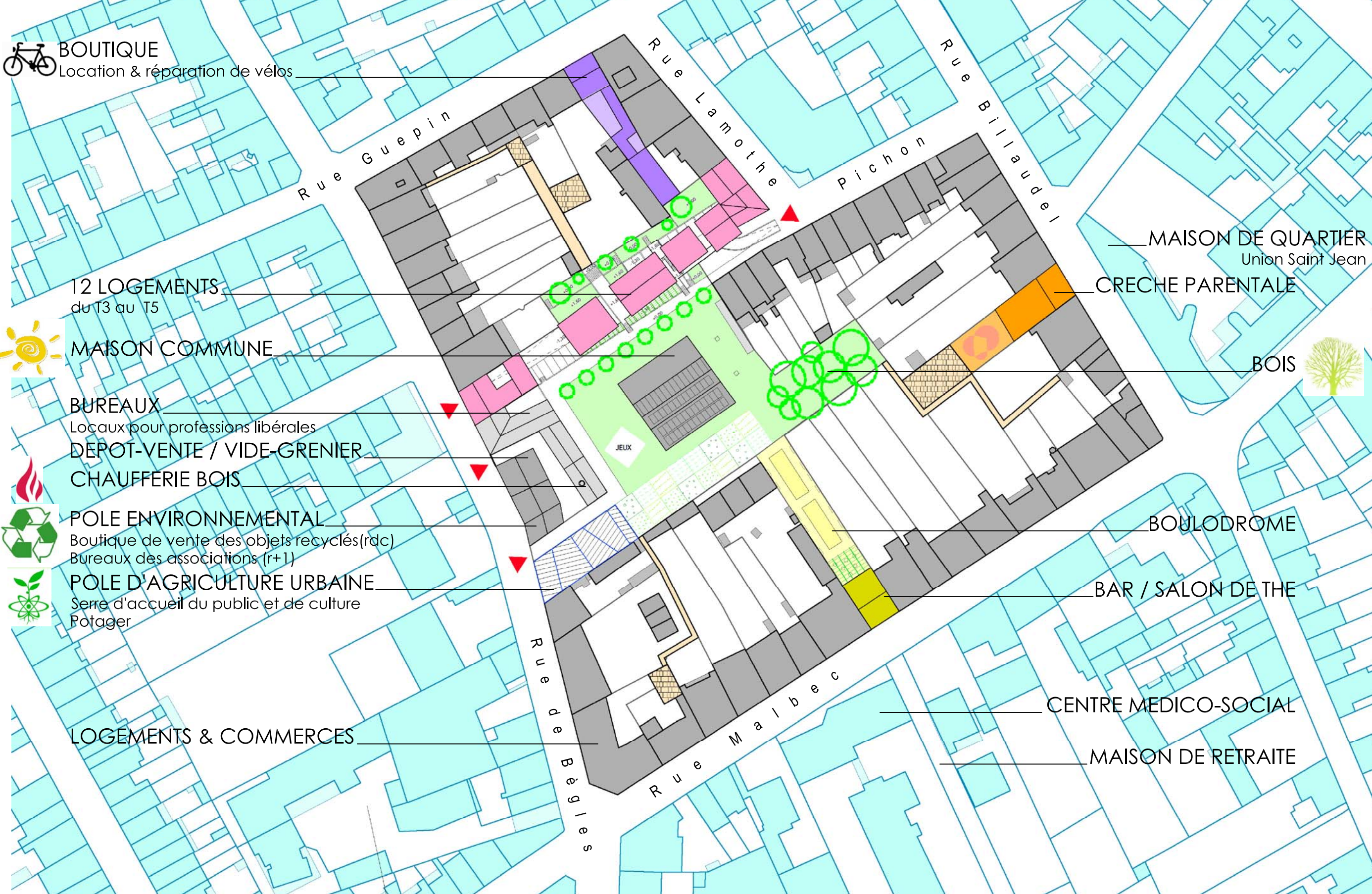
- Repérage des opportunités d'interventions ponctuelles sur le bâti, vers une harmonisation du paysage urbain

DEMARCHE

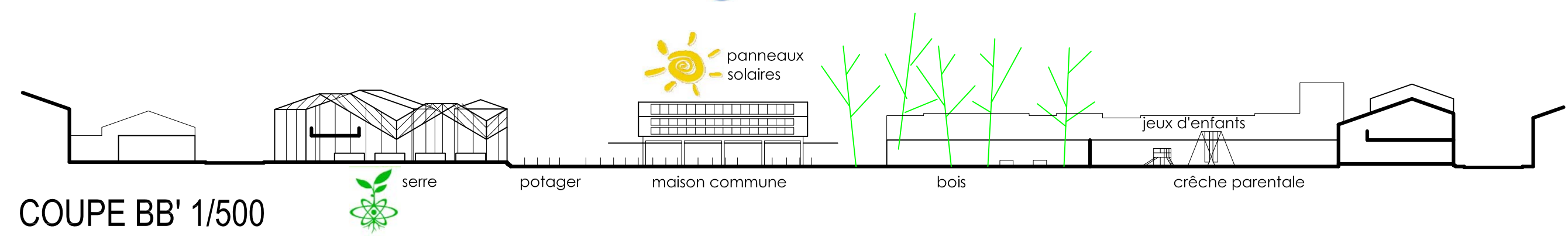
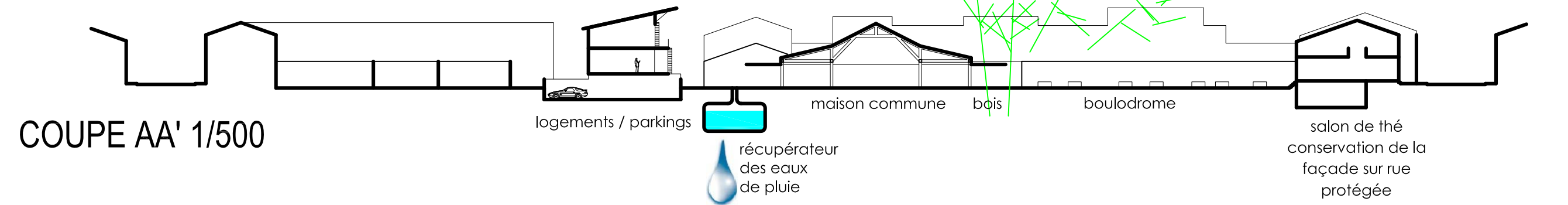
La ville de Bordeaux est reconnue pour la qualité de son patrimoine. La remarquable unité de son architecture de pierre rend très délicate l'insertion d'architectures contemporaines. Mais derrière son noble masque minéral qu'on croirait figé pour l'éternité, s'ouvrent aux coeurs des îlots d'autres perspectives pour la mutation de la ville. Le projet que nous proposons s'inscrit dans le prolongement du travail de recensement et de diagnostic précis engagé par la ville dans les zones UR. Il s'appuie sur le respect des dispositions du PLU en cours d'élaboration et cherche à affiner le repérage à l'échelle de l'ilot pour situer plus précisément les enjeux de projet. Il s'agit d'un travail fondé sur les spécificités d'un site, celui de l'ilot Lamothe-Pichon, mais qui tente en même temps d'ouvrir de nouvelles voies, applicables à d'autres îlots dans les nombreux tissus comparables situés en marge du centre-ville. L'objectif d'un développement durable a guidé tous nos choix de projet, tant sur un plan environnemental que social, en proposant de favoriser de nouvelles formes d'initiatives collectives et citoyennes.



COUPE de principe sur un T5 duplex 1/200



PLAN MASSE 1/1000



Valorisation des pratiques de recyclage grâce à un dépôt et un atelier de création. Les objets recyclés sont proposés à la vente dans une boutique.



Mise à disposition de modes de transport doux grâce à un magasin de prêt et de réparation de vélos.



Conservation ou remplacement des arbres existants.



Un pôle d'agriculture urbaine propose des visites pédagogiques.



Récupération et stockage des eaux de pluie de toiture dans une cuve enterrée. Sa capacité permet l'arrosage, le lavage des voitures et l'alimentation sanitaire des 12 nouveaux logements, de la maison commune et du pôle environnemental.



Production de chaleur par une chaufferie bois pouvant alimenter l'ensemble de l'ilot. Les conduites suivent le tracé des venelles pour desservir les logements les plus éloignés.



Production d'électricité pour la maison commune et l'ensemble de 10 logements neufs. L'importante surface exposée au sud de la toiture de la maison commune est mise à profit pour la pose de panneaux photovoltaïques.

